

# Gemeindevertretung Bröbberow

## Niederschrift zur öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Bröbberow

**Sitzungstermin:** Mittwoch, den 25.03.2015  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Veranstaltungsraum der Feuerwehr in Groß Grenz

### **Anwesend sind:**

Herr Steffen Marklein  
Frau Dr. Claudia Bischoff  
Herr Jörg Ellner  
Herr Eberhard Meise  
Herr Maik Neuenberg  
Frau Katrin Oldörp  
Herr Nico Tillmann

### **Entschuldigt fehlt:**

Herr Torsten Lange

### **Unentschuldigt fehlt:**

Frau Uta Voß

# Gemeindevertretung Bröbberow

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Bestätigung der Niederschrift vom 22.10.2015
- 5 Bericht des Bürgermeisters, Anfragen und Informationen
- 6 Beschluss Nr. 01-2015 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2015
- 7 Beschluss Nr. 02-2015 - Änderungssatzung zur Hauptsatzung vom 21.03.2014
- 8 Beschluss Nr. 03-2015 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
- 9 Beschluss Nr. 04-2015 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
- 10 Beschluss Nr. 08-2015 - Planungsanzeige für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Groß Grenz "Bekegrund"
- 11 Beschluss Nr. 09-2015 - Bauantrag für ein Nebengebäude
- 12 Beschluss Nr. 10-2015 - Beke Ergänzungsmaßnahme Realisierung des Altarmanschlusses Groß Grenz
- 13 Sonstiges

### Nicht öffentlicher Teil

- 14 Beschluss Nr. 05-2015 - Übernahme des Flurstückes 18/6 der Flur 2 von Groß Grenz
- 15 Beschluss Nr. 06-2015 - Ergänzung zum Beschluss Nr. 19-2014 vom 25.06.2014 – Grundstückstausch in der Gemarkung Groß Grenz
- 16 Beschluss Nr. 07-2015 - Auftrag für die Ermittlung von Verkehrswerten für 2 Grundstücke
- 17 Beschluss Nr. 11-2015 - Übernahme der Kostennote von Probst-Rechtsanwälte

# Gemeindevertretung Bröbberow

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### zu 1 **Eröffnung und Begrüßung**

Herr Marklein begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung.

#### zu 2 **Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wurde festgestellt. Durch Anwesenheit von 7 der 9 Gemeindevertreter war die Beschlussfähigkeit gewährleistet.

#### zu 3 **Bestätigung der Tagesordnung**

Die vorliegende Tagesordnung wurde um folgende Punkte erweitert:

##### Öffentlicher Teil

Bauvoranfrage Beke Projektentwicklungs GmbH für das Taymex Gelände

Bauantrag für ein Nebengebäude Familie Frank

Beke – Ergänzungsmaßnahme Realisierung des Altaranschlusses Groß Grenz als projektbegleitende Akzeptanzförderung

##### Nichtöffentlicher Teil

Übernahme der Kostennote von Probst Rechtsanwälte

Die erweiterte Tagesordnung wurde bestätigt.

#### zu 4 **Bestätigung der Niederschrift vom 22.10.2015**

Das Protokoll wurde bestätigt.

#### zu 5 **Bericht des Bürgermeisters, Anfragen und Informationen**

Info über Bekeprojekt von Maik Neuenberg

Bgm: Platz am Rostocker Weg wird beräumt und als Freizeitfläche hergerichtet.

Die dort lagernden Steine sind Eigentum der Gemeinde. Eine Entnahme ist verboten und wird als Diebstahl zur Anzeige gebracht.

Informationen zum Winterdienst

Informationen zum Fahrrad-Wegebau in Richtung der Nachbargemeinden

Schwaan und Ziesendorf wurden durch Herrn Steffen Marklein erläutert.

Die aktuelle Reparatur der Straßenbeleuchtung in Bröbberow steht kurz vor dem Abschluss

##### **Bürgersprechstunde:**

Aushub auf dem Volleyballfeld in Groß Grenz wird abschließend am 26.03.2015 beräumt durch Eberhard Meise

Auf Anfrage durch Frau Katharina Drewes aus Groß Grenz wurden die Möglichkeiten zur Wiederaufnahme zum aktuell eingestellten Bastelnachmittag durch Katrin Oldörp und Steffen Marklein erläutert

# Gemeindevertretung Bröbberow

- zu 6 **Beschluss Nr. 01-2015 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2015**  
**Vorlage: VO//Kä/005/2015**

**Beschluss Nr.:** 01-2015

Die Gemeindevertretung Bröbberow beschließt in öffentlicher Sitzung die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan nebst Anlagen für das Haushaltsjahr 2015.

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung: 7 Ablehnung: - Enthaltung: -

- zu 7 **Beschluss Nr. 02-2015 - Änderungssatzung zur Hauptsatzung vom 21.03.2014**  
**Vorlage: VO//HA/015/2015**

**Sachverhalt:**

Da die Sitzungen der Ausschüsse der Gemeinde Bröbberow gemäß § 6 Absatz 4 Hauptsatzung vom 21.3.2014 ausnahmslos nichtöffentlich stattfinden, die Ausschussmitglieder durch den Ausschussvorsitzenden gemäß § 29 Absatz der Kommunalverfassung M-V schriftlich geladen werden sowie die nicht dem Ausschuss angehörige(n) Gemeindevertreter gemäß § 15 Absatz 2 der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung eine Abschrift der Einladung erhalten, besteht keine Notwendigkeit, die Einladung zu den nichtöffentlichen Ausschusssitzungen öffentlich bekanntzumachen.

**Beschluss Nr.:** 02-2015

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bröbberow beschließt, § 11 Absatz 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Bröbberow vom 21.3.2014 wie folgt neu zu fassen:

„Einladungen zu den Sitzungen der Gemeindevertretung werden durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln öffentlich bekannt gemacht. Die Aushangfrist beträgt 7 Tage.“

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung: 7 Ablehnung: - Enthaltung: -

- zu 8 **Beschluss Nr. 03-2015 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport**  
**Vorlage: VO//BA/010/2015**

**Sachverhalt:**

Durch das Bauamt des Amtes Schwaan wurde der Bauantrag mit dem Ergebnis geprüft, dass sich das Flurstück 27/1, Flur 2, Gemarkung Groß Grenz innerhalb der Grenzen der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Groß Grenz befindet.

Die Festsetzungen der Innenbereichssatzung §3 Abs. 2 schreiben eine Dachneigung von 38° bis 45° vor.

Das zu errichtende Gebäude soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12° erhalten. Da die Traufe zur Straße gerichtet ist, ist vom öffentlichen Raum das Pultdach nicht erkennbar.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Aufgrund der Fristeinhaltung nach § 36 Abs. 2 BauGB musste das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt werden.

**Beschluss Nr.:** 03-2015

Die Gemeindevertretung Bröbberow bestätigt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flurstück 27/1, Flur 2 in der Gemarkung Groß Grenz.

## Gemeindevertretung Bröbberow

Vom § 3 Abs. 2 der Festsetzungen zur Bebauung, der Innenbereichssatzung der Gemeinde Bröbberow, Ortsteil Groß Grenz wird eine Befreiung erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung: 6 Ablehnung: 1 Enthaltung: -

### zu 9 **Beschluss Nr. 04-2015 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport**

**Vorlage: VO//BA/012/2015**

**Sachverhalt:**

Durch das Bauamt des Amtes Schwaan wurde der Bauantrag mit dem Ergebnis geprüft, dass sich das Flurstück 27/2, Flur 2, Gemarkung Groß Grenz innerhalb der Grenzen der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Groß Grenz befindet.

Die Festsetzungen der Innenbereichssatzung werden eingehalten.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Aufgrund der Fristeinholung nach § 36 Abs. 2 BauGB musste das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt werden.

Der Gemeinde wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu bestätigen.

**Beschluss Nr.: 04-2015**

Die Gemeindevertretung Bröbberow bestätigt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flurstück 27/2, Flur 2 in der Gemarkung Groß Grenz.

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung: 7 Ablehnung: - Enthaltung: -

### zu 10 **Beschluss Nr. 08-2015 - Planungsanzeige für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Groß Grenz "Bekegrund"**

**Vorlage: VO//BA/015/2015**

**Sachverhalt:**

Die Beke Projektentwicklungs GmbH ist Rechtsnachfolger der Taymex Handelsgesellschaft mbH und beabsichtigt, auf der Liegenschaft des ehemaligen MTS-Stützpunktes (nachfolgend Taymex Handelsges. mbH) bis an die Ackergrenze zum Beketal die Entwicklung einer Wohnbebauung (Anlage 1, Übersichtsplan M 1. 2000).

Das Projekt ist grundsätzlich geeignet, zu einer Stabilisierung der gemeindlichen Entwicklung beizutragen (verbesserte Auslastung / Tragfähigkeit der bestehenden sozialen und erschließungstechnischen Infrastruktur, Konsolidierung der gemeindlichen Einnahmesituation). Es entspricht der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde, den historischen Ortskern von Groß Grenz zu erweitern und hier Brachflächen für einen weiteren Einwohnerzuzug nutzbar zu machen.

In bisherigen Abstimmungen wurde zwischen der Gemeinde und der Beke Projekt-Entwicklungs GmbH Einvernehmen sowohl über die Abgrenzung des Entwicklungsgebietes als auch über anzustrebende Planungsgrundsätze hergestellt (Erschließungsstruktur, Baudichte, Kubatur, Ortsbildentwicklung, Begrünung). Die geplante Wohnbebauung rundet die Ortslage Groß Grenz zielgemäß um die Kirche herum ab.

# Gemeindevertretung Bröbberow

Die geplante Entwicklung von ca. 19 Baugrundstücken auf einer Gesamtfläche von ca. 26.850 m<sup>2</sup> erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans. Nur ein geringer Teil des Projektgebietes – 2 bis max. 4 Baugrundstücke – wäre aufgrund der Lage im Innenbereich ohne Aufstellung eines B-Plans bebaubar.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans setzt gem. § 1 (4) BauGB eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung voraus. Diese sind maßgeblich dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock (RREP) zu entnehmen. Da der Gemeinde Groß Grenz landesplanerisch keine zentralörtlichen Funktionen zugewiesen sind, ist die Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken (Ziele 4.1.(1), (2) des RREP). Der Eigenbedarf wird dabei mit max. 3% Wohnungszuwachs gegenüber dem Stichtag 31.12.2009 definiert. Diese „Marge“ war bereits Ende 2011 mit 213 Wohnungen gegenüber dem Bestand von 205 Wohnungen Ende 2009 ausgeschöpft; 2012/13 wurden im Gemeindegebiet weitere 13 Wohnungen fertiggestellt. Es ist deshalb grundsätzlich eine ablehnende Positionierung des Amtes für Raumordnung Rostock zu erwarten.

Da ein Bebauungsplan nur im Einvernehmen mit der Raumordnungsbehörde erlassen werden kann, ist es bereits vor Einstieg in ein B-Plan-Aufstellungsverfahren ratsam, über eine Planungsanzeige (§ 17 Landesplanungsgesetz M-V) eine Vorklärung herbeizuführen, ob/inwieweit eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erreicht werden kann. Die Gemeinde kann sich hierbei stützen

- a) auf die bestehenden infrastrukturellen Voraussetzungen und das gut funktionierende Gemeinwesen der Gemeinde Bröbberow
- b) auf das Erfordernis einer Haushaltskonsolidierung, die nur über eine Mindesteinwohnerzahl nachhaltig gewährleistet werden kann und
- c) auf eine zzt. bei der Hansestadt Rostock und beim Amt für Raumordnung Rostock laufende Neubewertung des regionalen Wohnungsbedarfs und eine damit notwendigerweise verbundene Neuordnung /-verteilung von Baulandpotenzialen.

Die Beke Projektentwicklungs GmbH hat einseitig und auf eigene Kosten einen Stadtplaner beauftragt, einen Textentwurf für eine entsprechende Planungsanzeige zur Verwendung der Gemeinde zu erarbeiten und die Gemeinde in einem zu erwartenden Planungsgespräch mit dem Amt für Raumordnung Rostock zu beraten/zu unterstützen. Der Gemeinde entstehen im Zusammenhang mit der Planungsanzeige keine Kosten.

Über einen förmlichen Planaufstellungsbeschluss kann nach Vorliegen der landesplanerischen Stellungnahme zu gegebener Zeit entschieden werden; die Planungsanzeige entfaltet keine planungsrechtlichen Bindungswirkungen.

## **Beschluss Nr.:** 08-2015

1. Die Gemeinde Bröbberow befürwortet die Entwicklung und Erschließung von Wohnbaugrundstücken auf der Fläche gem. Anlage 1.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Planungsabsicht nach § 17 LPIG M-V anzuzeigen.
3. Eine Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplans wird in Abhängigkeit von der landesplanerischen Stellungnahme zu gegebener Zeit getroffen.

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung: 7 Ablehnung: - Enthaltung: -

# Gemeindevertretung Bröbberow

## zu 11 **Beschluss Nr. 09-2015 - Bauantrag für ein Nebengebäude**

### **Sachverhalt:**

Das Flurstück 36/2, Flur 2 der Gemarkung Groß Grenz befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Groß Grenz.

Die Vorgaben der Innenbereichssatzung werden eingehalten.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben zu erteilen.

### **Beschluss Nr.: 09-2015**

Die Gemeindevertretung Bröbberow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Flurstück 36/2, Flur 2 der Gemarkung Groß Grenz.

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung: 7 Ablehnung: - Enthaltung: -

## zu 12 **Beschluss Nr. 10-2015 - Beke Ergänzungsmaßnahme Realisierung des Altarmanschlusses Groß Grenz**

### **Beschluss Nr.: 10-2015**

Die Gemeindevertretung stimmt der Beke - Ergänzungsmaßnahme Realisierung des Altarmanschlusses Groß Grenz als projektbegleitende Akzeptanzförderung zu.

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung: 6 Ablehnung: - Enthaltung: 1

gez. Marklein  
Bürgermeister

**Das Protokoll wurde durch die Gemeindevertretung am 28.05.2015 bestätigt.**